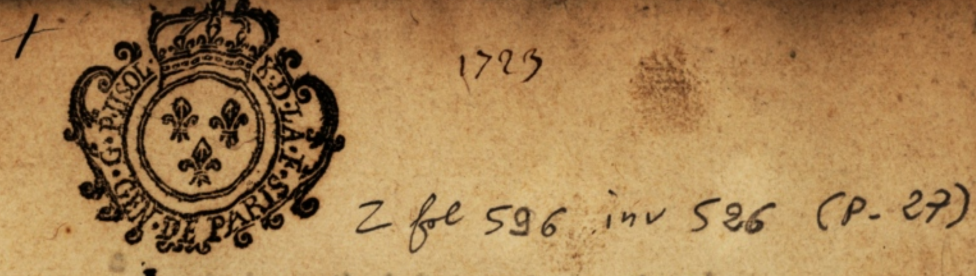
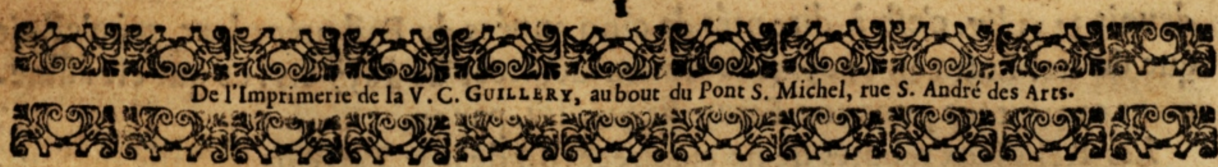




De l'Imprimerie de la V. C. GUILLERY, au bout du Pont S. Michel, rue S. André des Arts.

MEMOIRE

POUR PIERRE GALLOIS, Secretaire du Roy, & Dame Marie-Anne Fizamen sa femme, Deffendeur.

CONTRE les Chanoines Reguliers du Prieuré de Sainte Catherine du Val-des-Ecoliers, Demandeurs.

CE n'est point contre une alienation ancienne que les Chanoines Réguliers du Prieuré de Sainte Catherine demandent d'estre restitués, ils ne viennent point faire le Procés à la memoire de quelque Titulaire decedé depuis long-temps, pourl uy reprocher qu'il a eu la foiblesse de trahir les droits de son Benefice, c'est contre un traité moderne, ouvrage de la Communauté même qui reclame que les Lettres de Rescision sont obtenuës, c'est cette même Communauté qui vient s'accuser d'aveuglement ou d'indifference sur ses interests les plus chers; doit-on imputer un aveu si rare de ses fautes à un fond d'humilité bien édifiante, ou n'est ce point au contraire une avidité insatiable qui *inspire des démarches si peu convenables?*

Quel est au surplus le traité qui fait l'objet d'un repentir si extraordinaire? c'est un simple Bail à vie, par lequel pour la joüissance cedée aux Sieur & Dame Gallois d'une Terre inculte, délabrée, *qui ne raportoit pas 600 liv.* aux Religieux de Sainte Catherine, on leur a donné un fond de 8400 liv. produisant alors plus de 400 liv. de rente perpetuelle: L'utilité évidente de l'Eglise n'éclate-elle pas d'une maniere sensible, & ne confond-elle pas les vains prétextes dont on veut *colorer aujourd'huy la mauvaise foy?*

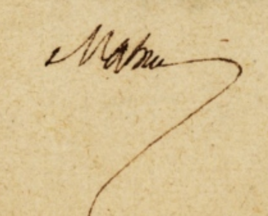
FAIT.

Les Religieux de Sainte Catherine, Proprietaires de la Seigneurie de la Salle du Saulcier l'avoient affermée par differens *Baux depuis environ 80 ans la somme* de 700 liv. par an, outre quelques Volailes: Reserve qui ne montoit pas à 20 ou 25 liv. par an.

Sur ce produit mediocre, il falloit diminuer *les entretiens, les réparations*, les honoraires des Officiers, & les indemnités que l'on est souvent obligé d'accorder aux Fermiers pour cas fortuits & accidens imprévûs, en sorte que c'estoit beaucoup s'il en revenoit réellement 600 liv. au Prieuré de Sainte Catherine.

Mais il paroist que dans les derniers temps le prix même avoit esté porté au-delà de la juste valeur du fond, par l'impuissance où le Fermier s'est trouvé de payer les Fermages. Nicolas Guillaume à qui les Religieux ont fait trois Baux en 1689. 1695. & 1702. n'a jamais pû remplir ses engagemens; il paroist par le Bail de 1695. qu'il devoit alors 1951 liv. 8 sols, c'est-à-dire prés de trois années entieres d'un Bail qui n'en avoit duré que six; par celuy de 1702. qu'il

A





devoit 3213 liv. c'est-à-dire prés de cinq années du Bail précedent qui n'estoit que de six. Enfin en 1705. *il se trouva* débiteur de 4857 liv. ce qui est assurément exorbitant pour une Ferme de 700 liv. par an.

Les Religieux rebutés de ne rien recevoir de leur Terre de la Salle du Saulcier, prirent enfin le parti d'expulser ce Fermier, & de faire saisir auparavant tous les Grains, Bestiaux & autres ustancils qui estoient dans la Ferme; le Fermier pour prévenir la vente s'accommoda avec les Religieux, il leur abandonna tout ce qu'il avoit pour 4609 liv. le surplus montant à 247 liv. fut perdu pour les Religieux, qui furent chargez outre cela par la Transaction de payer les dettes privilegiées de la Ferme, en sorte qu'ils perdoient 7 ou 800 liv. avec ce Fermier, & ne furent payé du surplus qu'en effets qui n'estoient en aucune maniere à leur bienseance.

Rentrés dans la joüissance de leur Terre ils ne purent trouver aucun Fermier qui voulut leur en donner le même prix, en sorte qu'ils furent réduits à la triste necessité de la faire valoir par leurs mains. On sçait combien cette exploitation est ruïneuse à ceux qui ne sont point élevez dans la science de la culture des Terres, & qui ne sont presens pour veiller sans cesse à tout ce qui passe au dehors & au dedans de la Ferme. Les Chanoines Reguliers de Sainte Catherine l'éprouverent bien-tôt; le produit de la Terre estoit consommé par l'exploitation, les Terres mal façonnées devenoient tous les jours plus infructueuses, les bâtimens perissoient, il n'y eût plus d'autre ressource pour eux que de trouver quelqu'un qui voulut se charger de réparer le tout en prenant la Terre à vie.

Ces sortes de Traités ne conviennent pas à beaucoup de personnes, les peres de famille n'aiment pas à donner leur bien pour un usufruit passager: Heureusement pour les Religieux de Sainte Catherine que les Sieur & Dame Gallois qui avoient une Terre dans le voisinage de celle du Saulcier se trouverent disposez à entrer dans leurs vûës, les *Sieur & Dame Gallois* n'avoient point d'enfans, la Terre du Saulcier pouvoit *se joindre à la leur*, c'estoit le moyen d'étendre le droit de Chasse du sieur Gallois, & de multiplier les agrémens de la *Campagne. Dans ce seul objet*, & peu touché d'aucun interest, il donna aux Religieux plus qu'ils ne pouvoient esperer d'une Terre qui estoit en aussi mauvais estat que la leur.

Le Contrat passé entre les Religieux capitulairement assemblés, & les Sieur & Dame Gallois, est du 19 Juillet 1713. il contient d'abord les motifs qui déterminent les Religieux à passer le Bail à vie, ils ne sont point d'une nature à pouvoir faire regarder le préambule comme un ouvrage dans lequel l'éloquence d'un Clerc de Notaire se soit exercée à plaisir, il explique des faits qui ne pouvoient estre connus que des Religieux de Sainte Catherine, & qui sont d'ailleurs parfaitement justifiez; les Religieux y disent donc, *qu'ils sont Proprietaires de la Terre & Seigneurie de la Salle du Saulcier, qui depuis long-temps leur est à charge, par la difficulté de trouver des Fermiers solvables, ce qui les auroit obligé de la faire valoir dans ces derniers temps; mais ayant remarqué que l'exploitation consommoit tout le produit, & que d'ailleurs il y a beaucoup de réparations à faire aux bâtimens, même qu'il est necessaire de faire un hangard à la place de celuy qui y estoit, ce qui coûtera beaucoup, ils ont cru que le parti le plus seur*, &c.

Ces motifs également vrais & pressans les déterminent donc à donner aux Sieur & Dame Gallois pendant leurs vies seulement la Terre de la Salle du Saul-

cier, ils luy délaissent de plus ce qui restoit de la recolte de l'année, à l'exception de la dépoüille des Prairies, & à la charge de payer & rembourser les frais qui avoient esté faits, & qui le seroient, pour la recolte; ils cedent enfin onze Vaches, un Taureau, trois Chevaux & quelques ustancils de Ferme.

Le prix de ce Bail à vie est de 8400 liv. dont 322 liv. ont esté touchez par les Religieux en argent, & le surplus employé à l'acquisition d'un Contrat de 8078 liv. sur le Contrôle des Actes des Notaires produisant 403 liv. 18 sols de rente qui estoient trés-exactement payé, les Lettres de ratification ont esté fournies & scellées aux frais du sieur Gallois.

Les Sieur & Dame Gallois s'obligent de plus de faire faire toutes les réparations qui estoient à faire aux Bâtimens, même de faire faire à neuf un hangard de 36 pieds de long couvert de thuilles à la place de celuy qui y estoit, ils s'obligent de même d'entretenir les Terres en bon estat, même de planter dans le Jardin 100 pieds d'arbres fruitiers.

En execution de ce Traité, le Contrat de 8078 liv. a esté acheptè par les Religieux de Sainte Catherine eux mêmes, & ils ont joüi tranquillement des 403 liv. de rente, ce qui estoit sans doute plus utile que le produit ordinaire de leur Seigneurie, les Sieur & Dame Gallois ont fait faire par le sieur de Lepine Architecte un Procés verbal de l'estat des Bâtimens en presence du Pere Procureur de Sainte Catherine; au lieu d'un simple hangard, ils ont fait faire à neuf une Grange de trois travées couverte de thuile, tous les Bâtimens ont esté parfaitement réparés, & les Arbres fruitiers plantés conformément à la convention.

Il y a plus; car les Terres estant dans un estat déplorable n'ont presque rien produit en 1713. une partie de la Solle des bleds avoit esté mise en Poix, que les Religieux avoient recüeillis & vendus avant le mois de Juillet, le reste n'avoit esté semé qu'en bleds de mauvaise qualité, le sieur Gallois a esté obligé d'en achepter de meilleur pour ensemencer à la fin de 1713. il a esté obligé de même d'achepter beaucoup d'ustancils dont la Ferme estoit dépourvûë, ce qui l'a constitué dans une dépense de plus de 6000 liv.

Aprés tant de dépenses le sieur Gallois est parvenu du propre aveu des Religieux de Sainte Catherine, à faire un Bail de 650 liv. ce n'est pas-là sans doute un prix bien avantageux pour une Terre qui luy revenoit à prés de 15000 liv. & dont il ne devoit avoir que la joüissance pendant sa vie.

Cependant comme il n'avoit jamais eu des vûës d'interest dans ce traité, il n'a point envié aux Religieux de Sainte Catherine la bonne fortune qu'ils avoient trouvez; mais ayant eu besoin d'un Cœüilleret qui luy avoit esté promis par le traité, & qui estoit necessaire pour la perception de quelques Censives, il l'a demandé, & fait demander aux Religieux, qui ont eu la dureté de le luy refuser.

Cette injustice l'a forcé de les faire assigner pour qu'ils eussent à satisfaire à cette condition du Bail à vie, leur deffense a consisté dans des Lettres de Rescision, c'est ainsi qu'ils executent de bonne foy les Traités les plus solemnels, c'est ainsi qu'aprés avoir fait réparer aux dépens du sieur Gallois une Terre délabrée, ils luy envient la foible satisfaction d'en joüir pendant quelques années qui luy restent à vivre.

Mais ils ne bornent pas-là leurs prétentions, ce n'est point assez de leur rendre leur Terre ameliorée, il faut encore leur raporter tous les fruits qu'elle

a produit depuis 10 ans, il faut même leur raporter l'estimation de la recolte de 1713. & pour tout cela, ils rendront, disent-ils, le Contrat sur le Contrôle des Actes des Notaires, avec les arrerages de la rente qu'ils ont reçûs. Sans ce dernier trait, ils n'auroient pas cru apparemment caracteriser assez l'avidité & la mauvaise foy.

Il est facile aprés cet exposé sincere dont on a puisé toutes les circonstances dans les Titres produits, de faire connoistre l'illusion des prétendus Moyens de Lettres, & de couvrir de confusion ceux qui sont les Auteurs d'un tel Procés; car on ne prétend pas l'imputer à la Communauté entiere du Prieuré de Sainte Catherine.

MOYENS.

La nature du Traité, la qualité de ceux qui l'ont signé, les circonstances qui l'accompagnent de toutes parts font assez connoistre qu'il n'y eût jamais d'engagement plus solide ni plus respectable.

C'est un simple Bail à vie, qui ne transfere en la personne des Sieur & Dame Gallois qu'une joüissance passagere, qu'un simple usufruit, la proprieté entiere demeure au Prieuré de Sainte Catherine, qui n'est point dépoüillé, comme on le supose, de son ancien patrimoine, ce n'est point une veritable alienation, un retour inévitable de la joüissance à la proprieté doit bien-tôt rétablir les choses dans leur premier estat, les Sieur & Dame Gallois qui avoient fourni à peu prés la moitié de leur carriere ne pouvoient suspendre long temps cet *évenement necessaire*, & *mille* accidens auroient pû déja le faire arriver. Pour cette interruption momentanée, les Religieux de Sainte Catherine se font donner un fond de 8400 liv. c'est acquerir, ce n'est point aliener.

Ceux qui ont signé ce Traité sont d'une part, les Religieux de Sainte Catherine capitulairement assemblés, ayant à leur tête *le Prieur de la Maison* qui estoit en même temps le Visiteur de l'Ordre, homme d'un merite connu & d'une sagesse consommée, & qui est actuellement un des Assistans du General de la Congregation, le Sous Prieur, le Procureur de la Maison, tous les principaux Officiers parfaitement instruits par eux mêmes de l'estat de la Terre du Saulcier qu'ils faisoient valoir depuis 8 ans ont signé avec les autres Religieux: Présumera t'on qu'une Communauté entiere, si éclairée sur ces interests les ait sacrifiez tranquillement dans cette occasion; d'un autre côté les Sieur & Dame Gallois qui n'avoient point d'enfans qui ne cherchoient qu'à se procurer quelque agrément, quelque satisfaction de plus pendant leur séjour à la Campagne n'ont pas esté fort reservez dans ce qu'ils ont donné aux Religieux, ils ont mieux aimé payer la valeur de la Terre que de disputer plus long-temps sur le prix, autant que les Religieux ont esté attentifs sur leurs interests, autant les Sieur & Dame Gallois ont cru pouvoir sacrifier les leurs.

Enfin les Religieux depuis très-long-temps ne retiroient presque rien de leur Terre depuis 1689. jusqu'en 1705. ils avoient eu des peines infinies à tirer quelques sommes modiques de leur Fermier, & par l'évenement ils avoient perdu beaucoup, quoique le prix du Bail ne fut que de 700 liv. par an, réduits même à se faire payer d'une partie en Bestiaux, en voitures, en meubles, en ustancils; depuis 1705. ils n'avoient pû trouver de Fermier obligés de faire valoir eux-mêmes une Terre éloignée, ils avoient éprouvez que cette exploitation ne peut jamais convenir qu'à des Laboureurs, les frais de l'exploitation

avoient



avoient consommé le produit de la Terre, ils ont les comptes de cette administration, qu'ils les raportent, & cette verité paroistra dans tout son jour. Les Bâtimens perissoient, les Terres mal exploitées menaçoient d'un avenir encore plus triste ; en cet estat, ils cedent seulement la joüissance de cette Terre pendant la vie d'un homme âgée de 50 ans, & d'une femme âgé de 40. & pour cette foible interruption de joüissance tous les Bâtimens sont reparez, d'autres construits à neuf, les Terres rétablies en meilleur estat, le Clos repeuplé d'arbres fruitiers, & les Religieux reçoivent encore 8400 liv. dont ils acquierent plus de 400 liv. de rente perpetuelle : Y eût-il jamais un Traité plus avantageux ? Un pere de famille dans des temps fâcheux ne trouveroit pas de pareils secours, il n'appartient qu'à des Religieux déja trop opulens d'avoir de si bonnes fortunes.

Peut-on dans ces circonstances écouter les Lettres de Rescision ? La mauvaise foy d'un tel procedé ne doit-elle pas révolter ? Les Religieux ont sçû tirer une somme excessive d'une Terre délabrée, & quand elle est rétablie dans un estat florissant, ils veulent expulser leur bienfaicteur, ils s'imaginent qu'en prodiguant des lieux communs sur la prétenduë inalienabilité des biens d'Eglise, ils seduiront de sages Magistrats, comme si le Domaine de leur Prieuré leur estoit enlevé, comme si ils souffroient une perte irréparable : L'imposture est trop grossiere pour trouver quelque accés dans les esprits, elle paroistra encore plus sensible en suivant les Religieux dans leurs Objections.

Réponses aux Objections.

Les Religieux les ont divisez en deux Propositions. La premiere, a consisté à dire, que les Baux à vie renfermoient une veritable alienation. La seconde, que toute alienation doit estre revêtuë de forme, estre fondée sur des causes, & ne renfermer aucune lézion, que dans l'espéce particuliere l'Eglise souffroit une lézion énorme, n'avoit esté determinée par aucune cause ; & n'avoit observé aucune formalité.

Reprenons toutes les parties de l'objection. Le Bail à vie est une alienation, ce n'est-là qu'une question de mots ; il est alienation en un sens, parce que la joüissance est engagée pour un terme qui peut exceder le cours des Baux ordinaires ; il n'est point alienation dans un autre, parce que la proprieté ni directe ni utile n'est point transmise ; mais pour trancher toute difficulté, ce sera si l'on veut une alienation, mais une alienation passagere, momentanée : il ne faut point pour cela consulter Covarrivias & les autres Docteurs, la raison seule, les notions communes suffisent pour nous éclairer dans ce point.

Il ne reste qu'à sçavoir si un Traité de cette nature peut exiger d'aussi grandes solemnités, des précautions aussi scrupuleuses, que s'il s'agissoit de dépoüiller pour toûjours l'Eglise de son patrimoine ; mais il est évident qu'il n'y a aucun paralelle à faire entre des alienations de natures si differentes, quand l'Eglise perd pour toûjours la proprieté de ses Domaines, comme la lézion, si elle en souffre, est irréparable ; on ne peut prendre trop de mesures pour la prévenir ; mais dans un Bail à vie qui peut ne durer que six mois, qui au plus ne peut subsister 50 ans, c'est une illusion de prétendre qu'il faille s'assujettir à des formalités scrupuleuses, & qu'on ne puisse s'en reposer sur la prudence

d'une Communauté entiere qui délibere avec réflexion, & ne s'engage qu'avec une connoissance exacte dans de tels Traités.

Il est vray que comme ces sortes de Baux ont un effet plus étendu que les Baux ordinaires, il ne faut pas laisser à de simples Beneficiers la liberté de les faire arbitrairement, parce que se pourroit estre une occasion de fraude dont il seroit facile d'abuser, & c'est uniquement ce que la Clementine premiere, *de rebus Eccl. non alien.* Ce que Covarrivias & les autres Docteurs ont voulu dire, lorsqu'ils ont decidé que les Baux à vie estoient des alienations qui devoient estre faites avec précaution & avec solemnité, on a apprehendé qu'un Titulaire qui passe rapidement dans un Benefice n'abusât de son pouvoir pour se faire donner des sommes considerables en sacrifiant les droits de ses Successeurs par de pareils Traités; la Clementine ne s'applique qu'à ces sortes de personnes, *nequis Religiosus Monasterio, Prioratui, Ecclesiæ, seu administrationi præsidens jura reditus possessiones ejusdem alicui ad vitam pecunia inde recepta concedat:* c'est cette fraude toûjours à craindre que l'on a voulu prévenir, la prohibition en ce cas a esté establie, dit Covarrivias, *ad evitandam fraudem.*

L'effet de cette prohibition est donc qu'un Successeur de celuy qui auroit fait le Bail à vie pourroit s'en plaindre, si au défaut de formalité se joignoit quelque soupçon de fraude; c'est l'interest du Successeur seul qui assujettit à ces précautions; car si celuy même qui a passé le Bail à vie venoit reclamer sous prétexte de quelques formalitez obmises, il est certain qu'on ne l'écouteroit pas.

Mais quand le Bail à vie est fait par une Communauté nombreuse qui subsiste toûjours dans le même état, qui ne peut pas répandre sur elle-même des soupçons de fraude, ni estre accusé d'avoir voulu trahir des interests avenir pour un objet present, & que cette Communauté même vient reclamer, le prétendu défaut de formalitez est un moyen méprisable: cette Communauté connoissoit suffisamment ce qu'elle donnoit & ce qu'elle recevoit; attentive sur ses ses interests, on ne peut douter qu'elle ne les ait ménagé avec tout le zele que l'on en devoit attendre, cela suffit; les solemnitez en ce cas devenoient tout-à-fait superfluës, il n'estoit point necessaire de justifier auprés d'un Successeur l'innocence d'un pareil Traité; & d'ailleurs comme ce n'est qu'un engagement passager, de quelques fruits qui appartiennent à cette Communauté, elle en a pû disposer librement.

Le fond du bien de l'Eglise n'en peut rien souffrir, les Fondations ne sont point énervées, il n'y a donc point en ce cas de précautions extraordinaires à prendre.

Comme on n'écouteroit point un Titulaire qui reclameroit contre un Bail à vie qui seroit son propre ouvrage, de même on ne peut écouter en ce cas une Communauté qui s'éleve contre elle-même; c'est une joüissance dont elle a pû disposer librement: Les Textes, les autoritez citées ne s'appliquent qu'à un Bail à vie fait par un Titulaire passager, & contesté par son Successeur; mais on n'en trouvera aucun dans l'espece d'une Communauté qui a traité de bonne foy, & qui veut elle-même réformer ce qu'elle a fait.

Aussi est-il constant, que l'usage dans toutes les Communautez Religieuses est de passer de pareils Baux à vie, sans autre solemnité qu'un Acte Capitulaire qui en renferme toutes les conditions. Rien n'est plus ordinaire que ces sortes de Baux; les Communautez de Paris disposent ainsi journellement

des maisons qui leur appartiennent, sans que l'on y apporte d'autres précautions, & cependant ce sont des objets bien plus importans qu'une méchante Ferme de 6 ou 700 livres.

Enfin les formalitez en matiere d'alienation de biens d'Eglise n'ont esté établies que pour éviter la lézion, & pour justifier de l'avantage procuré à l'Eglise ; mais quand par d'autres voyes l'utilité évidente de l'Eglise est reconnuë, ces formalitez ne deviennent plus que des cérémonies inutiles & des dépenses perduës : Ainsi, par exemple, qu'une Abbaye échange une Terre qui n'a jamais esté affermée que 2000 liv. par an, éloignée de l'Abbaye, d'une difficile exploitation, contre une Terre à sa bienséance produisant 4000 liv. de rente bien amortie & indemnisée : Faut il en ce cas des formalitez bien scrupuleuses pour autoriser un pareil échange ? On ne le peut prétendre raisonnablement.

Si donc dans l'espece particuliere on démontre, comme on croit l'avoir fait, que jamais les Religieux de Sainte Catherine n'ont pû faire un Traité plus avantageux, que devient le moyen du défaut de formalitez ? C'est vouloir déguiser sous de vains dehors une mauvaise foy insigne.

Mais, dit-on, la lézion éclate dans le Traité qui a esté fait, lézion dans le principe, lézion dans l'execution ; c'est un effet du dol des Sieur & Dame Gallois ; car c'est jusqu'à cet excés d'injustice que les Religieux de Sainte Catherine osent pousser leur défense ; ils ne se contentent pas de vouloir prendre le bien des Sieur & Dame Gallois, ils voudroient encore les deshonorer.

Mais en quoy consiste la lézion ? Ils cedent *une Terre Seigneuriale, ayant Justice, des profits casuels, qui la premiere année se trouvent monter d'un seul article à 1000 liv. d'un revenu fixe de 800 liv. depuis 60 ans ; on joint à cela onze vaches, trois chevaux, une ample recolte, ce qui valoit 5000 liv. & pour cela on donne 300 liv. d'argent, & un Contract de 8000 livres.*

Il n'y a qu'à substituer la verité à l'imposture, & ces idées vont bien-tôt s'évanoüir.

1°. Il ne faut pas perdre de vûë, que ce n'est point la Terre qui est venduë, mais la joüissance seulement qui est cedée pendant la vie d'un homme de 50 ans, & d'une femme de 40.

2°. Cette Terre d'un revenu, dit-on, de 800 liv. depuis 60 ans, n'a jamais esté affermée que 700 l. Pendant les trois derniers Baux les Religieux n'avoient presque rien touché, il leur estoit dû à la fin de ces trois Baux sept années entieres de Ferme, ils avoient esté payé d'une partie en équipages de Ferme qui ne font pas subsister une Communauté, & avoient perdu le surplus montant au moins à 800 liv. depuis ce temps ils n'ont pas pû trouver de Fermiers pendant huit ans ; ces faits sont constans, prouvez par les Baux même que les Religieux ont produit, & par la Transaction de 1705. Si ces faits sont constans, pourquoy venir supposer contre une verité connuë, que cette Terre à toûjours valu 800 liv. non seulement elle n'a esté affermée que 700 liv. mais les Religieux ont perdu considerablement sur le prix des Baux ; il a fallu faire sur le surplus les réparations ; il est impossible que même avec de modiques reserves qui n'alloient pas à 20 ou 25 liv. ils en ayent retiré 600 liv. par an.

3°. Cette Terre, dit-on, estoit en bon état ; cependant l'objet principal du Bail à vie est d'obliger le sieur Gallois à réparer tous les Bâtimens, & à faire un hangard à neuf couvert de Thuille, & de 36 pieds de long. La visite du sieur

Lepine Architecte, prouve la neceſſité de ces réparations.

4°. Pour une Terre dont les Religieux ne retiroient pas 600 liv. par an, & qu'ils ne donnent qu'à vie, on leur fait ceder un Contract de 403 liv. de rente perpetuelle, & on leur donne plus de 300 liv. argent comptant : Quel avantage ne trouveront-ils pas dans un pareil Traité, quand il ſubſiſteroit pendant 40 ou 50 ans, ce qui eſt aſſurément peu vray ſemblable ? Quel profit immenſe s'il ne ſubſiſte que 15 ou 20 ans, même moins, comme cela peut arriver.

5°. Il ne faut point exagerer le prix de la recolte de 1713. & des trois Chevaux & 11 Vaches cedées. C'eſt beaucoup ſi cela valoit 10 ou 1200 liv. car par raport à la recolte, il falloit déduire en premier lieu les frais faits & à faire, cela eſt ſtipulé dans le Bail à vie ; il falloit encore retrancher tous les Foins qui avoient eſté vendus au ſieur de Villaine comme le même Traité le porte. En troiſiéme lieu, les Religieux avoient mis une partie de la Solle des bleds en *poix qu'ils avoient recüeillis & vendus* avant le Traité qui eſt du 19 Juillet ; le reſte eſtoit composé de mauvais bled que l'on n'a pas voulu employer aux Semailles ſuivantes. Pour de tels objets les Sieur & Dame Gallois ſont obligés de faire faire toutes les réparations, de conſtruire à neuf un hangard de 36 *pieds* de long couvert de thuile, de planter 100 pieds d'arbres fruitiers, & de remettre en general toutes les Terres en bon eſtat ; c'eſtoit une dépenſe qui excedoit infiniment le prix de trois Chevaux, de 11 Vaches, & d'une pitoyable *récolte*, en ſorte que les 322 liv. d'argent, & les 8078 liv. produiſant 403 liv. 18 ſols de rente, ſont uniquement pour la joüiſſance viagere de la Terre. C'eſt avoir payé la valeur du fond qui reſte cependant aux Religieux.

6°. Les Religieux ont eux-mêmes produit le Bail fait en 1715. par les Sieur & Dame Gallois de la Terre du Saulcier, ils en jouiſſoient depuis deux *ans*, par des dépenſes immenſes ils avoient réparé les Bâtimens, conſtruits une Grange à neuf, repeuplé le Clos d'arbres fruitiers, rétablie les Terres, & aprés tout cela ils ont trouvé 650 liv. de leur Ferme : voilà le fruit de tant de travaux, de tant de dépenſes, & de 8400 liv. payez comptant. Ils ont donné plus de 400 liv. de rente perpetuelle pour 650 liv. de rente viagere ; ſur qui tombe *la lézion, ſi ce n'eſt ſur eux ſeuls ?* mais ces 650 liv. ſont ſujets à bien des charges, il faut payer les Honoraires des Officiers de Juſtice, les gages d'un Garde de Bois, faire les réparations d'entretien : c'eſt beaucoup, ſi les Sieur & Dame Gallois en tirent 500 liv. par an charges faites.

Auſſi *les Religieux de* Sainte Catherine ont eſté réduits à imaginer que le ſieur Gallois avoit reçû un pot-de vin conſiderable : c'eſt ainſi que la fiction vient au ſecours quand la verité les condamne. Mais ne tient-il qu'à ſupoſer hardiment pour eſtablir des Lettres de Reſciſion ? Le fait eſt contraire à la verité, le ſieur Gallois eſt preſt d'affirmer qu'il n'a pas reçû un ſol de pot-de-vin ni autrement.

Les Religieux de Sainte Catherine ajoûtent que les Droits Seigneuriaux ne ſont pas compris dans ce Bail, & que dans la premiere année le ſieur Gallois en a reçû 1000 liv. en un ſeul article. Ils auroient parlé exactement s'ils avoient avancé que depuis 10 ans le ſieur Gallois a reçû 600 livres de Droits Seigneuriaux du ſieur Roger, & peut-eſtre eſt-ce tout ce qu'il recevra pendant le cours du Bail à vie ; mais il faut toûjours donner de grandes idées aux dépens de la verité.

Aprés



Aprés cette discussion exacte de toutes les circonstances du Traité, il est aisé de juger, si la prétenduë lézion proposée par les Religieux a le moindre fondement, & s'il n'est pas évident au contraire qu'ils ont procuré à leur Maison un avantage très-considerable. Chargés d'une Ferme qui ne leur raportoit rien, pour laquelle ils ne pouvoient trouver de Fermiers, qui demandoit des dépenses infinies pour la rétablir, ils trouvent le secret de la réparer en entier, d'acquerir 8400 liv. de fond pour une simple cession de la joüissance pendant la vie de deux personnes, dont la plus jeune avoit 40 ans. Il y a de la pudeur à vouloir reclamer contre un pareil engagement.

Mais, dit-on, le Contrat de 8078 liv. a souffert depuis un rude échec, la rente a esté réduite au denier 40. Cela est vray; mais il faut convenir. 1°. Que le sieur Gallois ne peut estre garand du fait du Prince, c'est un malheur qui est commun à toute la France: Faut-il que les Religieux de Sainte Catherine soient les seuls qui soient à l'abri de cette révolution generale? 2°. Cet évenement estoit du nombre de ceux qu'il n'estoit pas possible de prévoir, jamais on n'avoit vû les rentes monter rapidement du denier 20. au denier 40. De tels changemens n'avoient point esté operez auparavant dans le cours de plusieurs Siécles; si les circonstances des temps ont précipité une telle perte, cela estoit au-dessus de la prévoyance humaine: on ne doit donc pas juger du Traité par un sort si extraordinaire. Si les Religieux avoient vendu alors une Terre de 1000 liv. de revenu qui suivant le prix commun n'eût esté que de 20 ou 22000 liv. & qu'ils l'eussent vendu 30000 liv. auroient-ils esté bien fondez à reclamer sous prétexte qu'en 1720. ils en auroient pû trouver 80 ou 100000 liv. Ce n'est pas par ces coups inoüis de la fortune que l'on juge d'un engagement formé suivant les regles d'une prudence ordinaire.

Au surplus, les Religieux n'ont rien perdu sur le fond, ils ont encore plus de 200 liv. de rente, outre 322 liv. d'argent, & le rétablissement entier de leur Terre; l'avantage est encore de leur côté; quoique le profit ne soit pas aussi excessif qu'il estoit dans l'origine.

Si la lézion est une chimere, le prétendu dol est une injure qui doit exciter l'indignation; on le fait consister en ce que par le Contrat le sieur Gallois avoit promis de l'argent comptant, & que par la contre-lettre, il ne donne qu'un vil parchemin décrié; mais c'est la premiere fois que l'on a proposé que la contre-lettre & le Contrat estoient deux Actes que l'on pouvoit separer l'un de l'autre. Ces deux Titres n'en font qu'un, & renferment un prix de 8400 liv. dont 322 liv. payez en argent, & le reste en un Contrat acheté pour les 8078 liv. restans: ainsi la contre-lettre ne détruit pas le Contrat, elle ne fait que l'executer dans la maniere dont on estoit convenu.

D'ailleurs il n'est pas vray que le Contrat contienne une Promesse de payer 8400 liv. en argent, il contient au contraire une reconnoissance que ladite somme avoit esté payée, ainsi la chose estoit consommée par le Contrat même: Et comment estoit-elle consommée? Par les 322 liv. payez, & par la Promesse sous signature privée de fournir le Contrat: c'est cette Promesse & cet argent qui ont esté remis aux Religieux en signant le Contrat; ainsi il ne faut pas dire que l'on a trompé la Communauté en luy promettant de l'argent, & ne luy donnant après qu'un Contrat; car il n'y a jamais eu de Promesse d'argent, mais une tradition dont le Contrat contient Quittance. Or les Religieux dans

C

le temps de la tradition ont veu ce qu'ils recevoient, ils n'ont donc pas pû estre trompés.

Enfin quand le sieur Gallois auroit promis de l'argent, il auroit tenu exactement sa parole, puisqu'il a fourni réellement 8078 liv. dont le Contrat a esté acheté par les Religieux qui ont seuls parlé dans l'acquisition, ainsi l'idée de dol s'évanoüiroit. C'est une fausseté d'alleguer que ces Contrats alors perdoient le tiers; tant que les rentes sur la Ville & sur le Contrôle des Actes des Notaires ont esté au denier 20. elles ne perdoient rien, c'estoit même le seul effet qui convint aux Religieux de Sainte Catherine, parce qu'il n'estoit sujet à aucun amortissement ni indemnité, & qu'il produisoit un revenu clair & liquide, que les Religieux trouvoient bien plus à leur goût qu'une Ferme dont ils ne tiroient rien réellement.

Le reproche qu'on fait au sieur Gallois de n'avoir fait faire aucun Procés verbal de l'estat des Terres & des Bâtimens n'est pas moins injuste, puisqu'il a fait dresser un estat de toutes les réparations par le sieur Lepine Architecte en presence du Pere Procureur de Sainte Catherine; & qu'à l'égard des Terres, cela a paru fort inutile, puisque le sieur Gallois se chargeant volontiers de les remettre en bon estat, n'avoit aucune précaution à prendre à cet égard.

Quelque parade que fassent donc les Religieux de Sainte Catherine de beaux sentimens, quelque couleur qu'ils cherchent à donner à leurs Lettres de Rescision, il est impossible qu'on ne découvre dans leur conduite une mauvaise foy peu convenable à leur caractere, un desir prématuré de profiter des travaux & des dépenses du sieur Gallois; si le Seigneur eût donné des bornes plus étroites à la vie des Sieur & Dame Gallois, les Religieux de Sainte Catherine auroient trouvé le Bail à vie aussi legitime, aussi solemnel, aussi juste qu'ils le trouvent aujourd'huy injuste, frauduleux, à charge à leur Prieuré. On ne peut donc pas s'arrester à une critique que l'interest seul produit, & qui n'est soutenuë sur aucun fondement solide.

Monsieur FAGET, *Raporteur.*

Me COCHIN, Avocat.

MAHIEU, Proc.

